



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 636 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE KANAL BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 594 960	3 079 680
Sum inntekter		3 594 960	3 079 680
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	90 139
Annen driftskostnad		3 595 343	3 447 584
Sum kostnader		3 709 443	3 537 723
Driftsresultat		-114 483	-458 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 750	30 522
Sum finansinntekter		33 750	30 522
Annen finanskostnad			9
Sum finanskostnader		0	9
Netto finans		33 750	30 513
Resultat før skattekostnad		-80 733	-427 530
Årsresultat		-80 733	-427 530
Totalresultat		-80 733	-427 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 733	-427 530
Sum overføringer og disponeringer		-80 733	-427 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		134 050	109 451
Sum varige driftsmidler		134 050	109 451
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		134 050	109 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 141	41 606
Andre fordringer		198 930	156 243
Sum fordringer		223 071	197 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 556	673 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 556	673 049
Sum omløpsmidler		862 626	870 898
SUM EIENDELER		996 677	980 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 953	319 686
Sum opptjent egenkapital		238 953	319 686
Sum egenkapital		238 953	319 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		100 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 038	376 807
Annen kortsiktig gjeld		124 685	183 857
Sum kortsiktig gjeld		657 724	560 664
Sum gjeld		757 724	660 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 677	980 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370458

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 636 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STORE KANAL BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 594 960	3 079 680
Sum inntekter		3 594 960	3 079 680
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	90 139
Annen driftskostnad		3 595 343	3 447 584
Sum kostnader		3 709 443	3 537 723
Driftsresultat		-114 483	-458 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 750	30 522
Sum finansinntekter		33 750	30 522
Annen finanskostnad			9
Sum finanskostnader		0	9
Netto finans		33 750	30 513
Resultat før skattekostnad		-80 733	-427 530
Årsresultat		-80 733	-427 530
Totalresultat		-80 733	-427 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 733	-427 530
Sum overføringer og disponeringer		-80 733	-427 530



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		134 050	109 451
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		134 050	109 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 141	41 606
Andre fordringer		198 930	156 243
Sum fordringer		223 071	197 849
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 556	673 049
Sum omløpsmidler		862 626	870 898
SUM EIENDELER		996 677	980 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	238 953	319 686
Sum opptjent egenkapital	238 953	319 686
Sum egenkapital	238 953	319 686
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld	100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld	100 000	100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	533 038	376 807
Annen kortsiktig gjeld	124 685	183 857
Sum kortsiktig gjeld	657 724	560 664
Sum gjeld	757 724	660 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	996 677	980 349



Organisasjonsnr: 912 636 534
STORE KANAL BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7309

STORE KANAL BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i STORE KANAL BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. april kl. 12:00 og lukker 6. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7309>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i STORE KANAL BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lars Johnsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapital]

Vedlegg

1. 7309 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning for 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [100 000].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. [100 000]

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og 2 styremedlemmer samt inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår fest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig fertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sit oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke eter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøte.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig fertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uanset må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.



Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøte styremedlemmer.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Valgkomiteen har bekreftet sin støtte til foreslåtte kandidater.
Morten Svendby er styremedlem, men ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Sverke Nygård

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Guldal Halvorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dagfin Norum
- Lars Johnsen

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bodil Schnitler



Styrets årsrapport

Styret har siden årsmøtet i 2024 avholdt 4 styremøter. Videre har styrets medlemmer hatt aktiv kommunikasjon utenom møter og hatt høy aktivitet gjennom året som har gått. Det har også i 2024 vært nedlagt svært mange arbeidstimer fra styret og varamedlemmer.

Drift og oppfølging av serviceavtaler: 17 avtaler med ulike leverandører.

Følgende serviceavtaler har vært i kraft i 2024:

- Vaktmester: Vaktmester Andersen AS
- Renhold og matteleie: Fortuna Renhold AS
- Snørydding på sameiets egen grunn: Vaktmester Andersen AS
- Utomhus skjøtsel av sameiets grøntarealer: Uteanlegg AS
- Heis: Kone AS
- Elektrisk anlegg: Minel Elektro
- Ventilasjon: Østfold Enøk og Ventilasjon AS
- Pumper til gulvvarme og kaldt og varmt vann ut til leilighetene: GK Rør
- Gassinstallasjoner: Alfa Olis AS
- Fjernvarme: Oslofjord Fjernvarme AS
- Måling og avregning av forbruk fjernvarme: Techem Energi AS
- Nettleverandør Strøm: Hafslund Nett AS
- El-kraft: LOS AS
- Brannvarsling: Minel Elektro
- Canal Digital (Telenor)
- Charge 365 - Ladeanlegg for el-bil i garasjen
- Sauter – varmestyring varmtvann

Problemer med varmtvann og VVS

Etter mye klage på kaldt vann hos flere beboere ble varmekolbene i våre 2 varmtvannsberedere skiftet.

Ventilasjonsanlegget i 2A i stoppet til stadighet i vinter. Viste seg at varmebatteriet i teknisk rom hadde frosset. Ble reparert og har siden fungert.

Trykket på gulvvarmeanlegget lå i en lengre periode for lavt. Etter en tid ble det oppdaget

Det ble oppdaget en vannlekkasje i p-kjelleren. Det viste seg å være lekkasje fra vannmåleren i et fordelskap inne i en leilighet i første etasje som forårsaket vannlekkasjen. Gk-rør utbedret så lekkasjen stoppet. Vi ba da alle våre beboere om å sjekke sine skap for vannlekkasje. Ingen ytterligere lekkasjer ble oppdaget og trykket har sidene vært stabilt.

Det ble oppdaget ekstrem varmt gulv i en leilighet i 5 etasje 4B. Heldigvis var dette hos en beboer som hadde stor ekspertise innen VVS/varme og som med sin ekspertise har hjulpet oss med å få orden på temperaturen på hele gulvvarme anlegget vårt. Dette i samarbeid med GK-rør som har gjort en stor innsats og ikke minst Sauter som installerte SD-anlegget i sin tid. Sauter AS har hjulpet oss med å få SD anlegget oppe å gå igjen og til tross for at det er gammelt fått det opp på nett slik at de kan fjern overvåke anlegget. Enn så lenge fungerer



SD anlegget men Sauter vil komme med pris på hva det vil koste å oppgradere vårt system samt pris på årlig oppfølging av anlegget.

Ellers opplever vi at mange klager på kalde gulv. Gk-rør har rensset aktuatorer i fordelings skap hos noen. Det at det klages på kalde gulv har nok sammenheng med individuelle opplevelser av hva som er kaldt og varmt.

Diverse henvendelser til Styret

Styret får mange henvendelser fra beboere og det er gledelig å se at de fleste av de nå kommer via Vibbo og ikke direkte til enkelte styremedlemmer. Mange av henvendelsene gjelder varme i leilighetene og styret minner om at beboere bør skifte batterier i termostater på årlig basis.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold av elektro, VVS og heiser.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 204 902,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STORE KANAL BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 636 534, KUNDENR. 7309

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 594 960	3 079 680	3 584 000	3 992 792
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 594 960	3 079 680	3 584 000	3 992 792
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-11 139	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-79 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-10 554	-11 851	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-122 987	-116 959	-124 000	-129 000
Konsulenthonorar	6	-6 238	-34 319	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-835 747	-832 911	-605 000	-726 000
Forsikringer		-239 387	-217 823	-240 000	-288 000
Kommunale avgifter	8	-980 298	-868 491	-982 000	-1 156 000
Andre anlegg	9	-248 796	-240 380	-249 000	-249 000
Kostnader sameie	12	20 610	18 050	0	0
Energi/fyring		-116 224	-123 488	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-459 302	-430 118	-455 000	-473 000
Andre driftskostnader	10	-596 421	-589 295	-599 996	-646 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 709 443	-3 537 723	-3 575 996	-3 988 000
DRIFTSRESULTAT		-114 483	-458 043	8 004	4 792
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 750	30 522	0	0
Finanskostnader		0	-9	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 750	30 513	0	0
ÅRSRESULTAT		-80 733	-427 530	8 004	4 792
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-80 733	-427 530		



STORE KANAL BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 636 534, KUNDENR. 7309

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	134 050	109 451
SUM ANLEGGSMIDLER		134 050	109 451
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 141	41 606
Forskuddsbetalte kostnader		116 074	111 082
Andre kortsiktige fordringer	13	82 856	45 161
Driftskonto OBOS-banken		634 856	166 734
Sparekonto OBOS-banken		4 700	506 315
SUM OMLØPSMIDLER		862 626	870 898
SUM EIENDELER		996 677	980 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		238 953	319 686
SUM EGENKAPITAL		238 953	319 686
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	14	100 000	100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		100 000	100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		99 343	59 068
Leverandørgjeld		533 038	376 807
Energiavregning	15	25 342	99 498
Annen kortsiktig gjeld		0	25 291
SUM KORTSIKTIG GJELD		657 724	560 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 677	980 349
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	62 357	60 120
Bærum, 26.02.2025 (regnskapet er digitalt signert) Styret i Store Kanal Boligsameie			
Lars Johnsen	Grete Guldal Halvorsen	Morten Svendby	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 882 736
Bredbånd	454 656
Driftskostnader	250 368
Gressklipping	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 594 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 6 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 554.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 238
SUM KONSULENTHONORAR	-6 238

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 634
Drift/vedlikehold VVS	-37 269
Drift/vedlikehold elektro	-132 940
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-231 062
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-274 273
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-835 747

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-674 861
Renovasjonsavgift	-305 437
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-980 298

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader	-248 796
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-248 796

SUM ANDRE ANLEGG**-248 796****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-107 030
Renhold ved firmaer	-156 068
Andre fremmede tjenester	-1 307
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 000
Kontingenter	-322 714
Bank- og kortgebyr	-3 347
Øreavrunding	45
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-596 421

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 693
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	910
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 158
Andre renteinntekter	3 989
SUM FINANSINNTEKTER	33 750

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25,57% av Lille Kanal Garasjesameie
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Lille Kanal Garasjesameie og utgjør kr 62 357. Selskapets andel i Lille Kanal Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg."
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Lille Kanal Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg".
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.
Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Alfa Olis Gass & VVS AS, til avregning for 2023	37 857
Alfa Olis Gass & VVS AS, til avregning for 2024	37 006
Stripe desember	7 993
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	82 856

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning til vedlikehold	-100 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-100 000

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-889 775
SUM INNTEKTER	-889 775

KOSTNADER

Techem	47 282
Fjernvarme	817 151
SUM KOSTNADER	864 433

SUM ENERGIAVREGNING	-25 342
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STORE KANAL BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: DZEB3-WHUE1-KEMM-1MF5E-BOOPE-8NA3W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-02 12:39:12 UTC



Penneo Dokumentnr: DZEB3-WHUE1-KIEMM-1MF5E-BOOPE-8VA3W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer. Du finner verktøyet på <https://penneo.com/validator>. Du kan også bruke Adobe Readers innebygde valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 7309 Selskapsnavn: STORE KANAL BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Lars Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. [100 000]

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kristian Sverke Nygård

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Grete Guldal Halvorsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Dagfin Norum

Lars Johnsen

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Bodil Schnitler



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.